



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 119 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVENILDMYRA 3 AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 568 848	9 564 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 568 848</b>	<b>9 564 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad		1 332 172	1 247 452
Avskrivning	2	1 308 354	1 314 463
Annen driftskostnad	3	3 277 405	1 523 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 917 931</b>	<b>4 085 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 650 917</b>	<b>5 479 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 417	10 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 417</b>	<b>10 896</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 298 434	1 126 447
Annen finanskostnad			190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 298 434</b>	<b>1 126 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 287 017</b>	<b>-1 115 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 363 900</b>	<b>4 363 678</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	300 058	960 010
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 063 842</b>	<b>3 403 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 842</b>	<b>3 403 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 453 646	3 754 060
Overføringer annen egenkapital	5	-389 804	-350 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 063 842</b>	<b>3 403 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	34 746 860	36 055 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	5 189 557	3 780 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 936 417</b>	<b>39 836 202</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 936 417</b>	<b>39 836 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	252 575	308 232
Andre fordringer	8	489 702	145 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>742 277</b>	<b>453 288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>742 277</b>	<b>453 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 678 694</b>	<b>40 289 490</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	792 000	792 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>792 000</b>	<b>792 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 852 316	6 242 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 852 316</b>	<b>6 242 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 644 316</b>	<b>7 034 120</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	195 761	305 706
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>195 761</b>	<b>305 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		30 430 268	27 619 099
Langsiktig konserngjeld	8	30 430 268	27 619 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 430 268</b>	<b>27 619 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 056 297</b>	<b>55 543 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 522 256	594 724
Betalbar skatt	4	3 176	-340 882
Skyldige offentlige avgifter		19 268	263 826
Kortsiktig konserngjeld	8	1 863 649	4 812 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 408 349</b>	<b>5 330 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 034 378</b>	<b>33 255 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 678 694</b>	<b>40 289 490</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 562895

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 119 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVENILDMYRA 3 AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 989 119 877  
KVENILDMYRA 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 568 848	9 564 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 568 848</b>	<b>9 564 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad		1 332 172	1 247 452
Avskrivning	2	1 308 354	1 314 463
Annen driftskostnad	3	3 277 405	1 523 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 917 931</b>	<b>4 085 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 650 917</b>	<b>5 479 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 417	10 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 417</b>	<b>10 896</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 298 434	1 126 447
Annen finanskostnad			190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 298 434</b>	<b>1 126 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 287 017</b>	<b>-1 115 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	300 058	960 010
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 063 842</b>	<b>3 403 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 842</b>	<b>3 403 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 453 646	3 754 060
Overføringer annen egenkapital	5	-389 804	-350 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 063 842</b>	<b>3 403 668</b>



Organisasjonsnr: 989 119 877  
KVENILDMYRA 3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	34 746 860	36 055 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	5 189 557	3 780 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 936 417</b>	<b>39 836 202</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 936 417</b>	<b>39 836 202</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	252 575	308 232
Andre fordringer	8	489 702	145 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>742 277</b>	<b>453 288</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>742 277</b>	<b>453 288</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 678 694</b>	<b>40 289 490</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	792 000	792 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>792 000</b>	<b>792 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	5 852 316	6 242 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 852 316</b>	<b>6 242 120</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 644 316</b>	<b>7 034 120</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	195 761	305 706
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>195 761</b>	<b>305 706</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld		30 430 268	27 619 099
Langsiktig konserngjeld	8	30 430 268	27 619 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 430 268</b>	<b>27 619 099</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 056 297</b>	<b>55 543 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 522 256	594 724
Betalbar skatt	4	3 176	-340 882
Skyldige offentlige avgifter		19 268	263 826
Kortsiktig konserngjeld	8	1 863 649	4 812 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 408 349</b>	<b>5 330 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 034 378</b>	<b>33 255 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 678 694</b>	<b>40 289 490</b>



Organisasjonsnr: 989 119 877  
KVENILDMYRA 3 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	396.00	2000.00	792000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Angen Eiendom AS	396.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	396.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



## Kvenildmyra 3 AS

Org.nr: 989 119 877

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kvenildmyra 3 AS

Org.nr: 989 119 877

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	56 454 651	3 780 988	60 235 639
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 408 569	1 408 569
Anskaffelseskost 31.12.24	56 454 651	5 189 557	61 644 208
Akk.avskrivning 31.12.24	-21 707 791	0	-21 707 791
Balanseført pr. 31.12.24	34 746 860	5 189 557	39 936 417
Årets avskrivninger	1 308 354	0	1 308 354
Avskrivningsplan	Lineær 50 år		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	410 003	1 058 838
Endring utsatt skatt	-109 945	-98 829
Årets totale skattekostnad	<u>300 058</u>	<u>960 009</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 363 900	4 363 678
Endring i midlertidige forskjeller	499 749	449 221
Alminnelig inntekt	1 863 649	4 812 899
Ytet konsernbidrag	-1 863 649	-4 812 899
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	889 818	1 389 564
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>889 818</u>	<u>1 389 564</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	195 760	305 704



## Kvenildmyra 3 AS

Org.nr: 989 119 877

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.23	792 000	6 242 120	7 034 120
Årsresultat	0	1 063 842	1 063 842
Avgitt konsernbidrag	0	-1 453 646	-1 453 646
Egenkapital 31.12.23	792 000	5 852 316	6 644 316

#### Note 6 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

Fast eiendom

	2024	2023
	34 746 860	36 055 214

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	396	2 000	792 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Angen Eiendom AS	396	100 %	100 %

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	1 863 649	4 812 898
Konsernkonto	30 430 268	27 619 099
Sum	32 293 917	32 431 997



**Kvenildmyra 3 AS**  
Org.nr: 989 119 877

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokument ID: 577PH-OCB72-VCU4L-ESTB8-P4FAA-N6WHS



### Kvenildmyra 3 AS

Org.nr: 989 119 877

#### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 568 848	9 564 572
Sum driftsinntekter		<u>8 568 848</u>	<u>9 564 572</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnad		1 332 172	1 247 452
Avskrivning	2	1 308 354	1 314 463
Annen driftskostnad	3	3 277 405	1 523 238
Sum driftskostnader		<u>5 917 931</u>	<u>4 085 153</u>
Driftsresultat		<u>2 650 917</u>	<u>5 479 419</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 417	10 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 298 434	1 126 447
Annen finanskostnad		0	190
Netto finansposter		<u>-1 287 017</u>	<u>-1 115 741</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 363 900</u>	<u>4 363 678</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>300 058</u>	<u>960 010</u>
Årsresultat		<u>1 063 842</u>	<u>3 403 668</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 453 646	3 754 060
Overføringer annen egenkapital	5	-389 804	-350 392
Sum disponert		<u>1 063 842</u>	<u>3 403 668</u>

Penneo Dokument ID: 57PRH-OCB72-VCU4L-ESTB8-P4FAA-N6WHS



## Kvenildmyra 3 AS

Org.nr: 989 119 877

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	34 746 860	36 055 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	5 189 557	3 780 988
Sum varige driftsmidler		<u>39 936 417</u>	<u>39 836 202</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 936 417</u>	<u>39 836 202</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		252 575	308 232
Andre fordringer		<u>489 702</u>	<u>145 056</u>
Sum fordringer		<u>742 277</u>	<u>453 288</u>
Sum omløpsmidler		<u>742 277</u>	<u>453 288</u>
Sum eiendeler		<u>40 678 694</u>	<u>40 289 490</u>

Penneo Dokument ID: 577PRH-OCB72-VCU4L-ESTB8-P4FAA-N6WHS



### Kvenildmyra 3 AS

Org.nr: 989 119 877

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	<u>792 000</u>	<u>792 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>792 000</u>	<u>792 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>5 852 316</u>	<u>6 242 120</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 852 316</u>	<u>6 242 120</u>
Sum egenkapital		<u>6 644 316</u>	<u>7 034 120</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>195 761</u>	<u>305 706</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>195 761</u>	<u>305 706</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	30 430 268	27 619 099
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 522 256	594 724
Betalbar skatt	4	3 176	-340 882
Skyldige offentlige avgifter		19 268	263 826
Gjeld til selskap i samme konsern	8	<u>1 863 649</u>	<u>4 812 898</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 408 349</u>	<u>5 330 565</u>
Sum gjeld		<u>34 034 378</u>	<u>33 255 370</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 678 694</u>	<u>40 289 490</u>

31. desember 2024  
Trondheim, 20. mai 2025

Arild Skauge  
Daglig leder

Harald Angen  
Styremedlem

Jon Smestad  
Styreleder

Penneo Dokument ID: 577PRH-OCB72-VCU4L-ESTB8-P4FAA-N6WHS



## Kvenildmyra 3 AS

Org.nr: 989 119 877

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kvenildmyra 3 AS

Org.nr: 989 119 877

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	56 454 651	3 780 988	60 235 639
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 408 569	1 408 569
Anskaffelseskost 31.12.24	56 454 651	5 189 557	61 644 208
Akk.avskrivning 31.12.24	-21 707 791	0	-21 707 791
Balanseført pr. 31.12.24	34 746 860	5 189 557	39 936 417
Årets avskrivninger	1 308 354	0	1 308 354
Avskrivningsplan	Lineær 50 år		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	410 003	1 058 838
Endring utsatt skatt	-109 945	-98 829
Årets totale skattekostnad	<u>300 058</u>	<u>960 009</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 363 900	4 363 678
Endring i midlertidige forskjeller	499 749	449 221
Alminnelig inntekt	1 863 649	4 812 899
Ytet konsernbidrag	-1 863 649	-4 812 899
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	889 818	1 389 564
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>889 818</u>	<u>1 389 564</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	195 760	305 704

Penneo DokumentID: 577PR-OCB72-VCU4L-ESTB8-P4FAA-N6WHS



## Kvenildmyra 3 AS

Org.nr: 989 119 877

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.23	792 000	6 242 120	7 034 120
Årsresultat	0	1 063 842	1 063 842
Avgitt konsernbidrag	0	-1 453 646	-1 453 646
Egenkapital 31.12.23	792 000	5 852 316	6 644 316

#### Note 6 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

Fast eiendom

	2024	2023
Fast eiendom	34 746 860	36 055 214

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	396	2 000	792 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Angen Eiendom AS	396	100 %	100 %

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	1 863 649	4 812 898
Konsernkonto	30 430 268	27 619 099
Sum	32 293 917	32 431 997

Penneo Dokument ID: 57PRH-OCB72-VCU4L-ESTB8-P4FAA-N6WHS



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Smestad, Jon

Styreleder

På vegne av: Angen Eiendom AS m/døtre

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1029664

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-20 12:57:06 UTC



### Skauge, Arild

Daglig leder

På vegne av: Angen Eiendom sine datterselskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1540535

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-05-21 11:09:40 UTC



### Angen, Harald

Styremedlem

På vegne av: Angen Eiendom AS m/døtre

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-335603

IP: 217.144.xxx.xxx

2025-05-21 11:11:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S7PRH-OCB72-VCU4L-ESTB8-P4FAA-N6WHS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kvenildmyra 3 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvenildmyra 3 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 30. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYORP-ZOZX8-HDJA5-BWNEB-HOAWL-EY614



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-30 07:02:11 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: EYORP-ZOZX8-HDJAS-BWNEB-HOAWL-EY614

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.